

TOP 2 - Maradonna Mietwohnungen Steyr



Objektnummer: 5576/3492

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	719,67 €
Kaltmiete (netto)	508,79 €
Kaltmiete	588,79 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	70,88 €
Infos zu Preis:	

Ablöse für Küche + Küchengeräte

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.





WOHN
REAL
BAUHÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN
REAL
BAUHÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN
REAL
BAUHÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Maradonna

NEUE MIETWOHNUNGEN IN STEYR

WOHN
TRAUM
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Maradonna
NEUE MIETWOHNUNGEN IN STEYR

WOHN
TRAUM
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Maradonna
NEUE MIETWOHNUNGEN IN STEYR

WOHN
TRAUM
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN
TRAUM
REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN
TRAUM
REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Objektbeschreibung

Wohnpark Maradonna - das sind 16 Mietwohnungen in einem modernen Wohngebäude!

Das Gebäude der ehemaligen "Pizzeria Maradonna" wurde vollständig thermisch saniert (Dez. 2023 fertigstellung) und um ein Dachgeschoss aufgestockt. Erweitert um vorgelagerte Gärten der EG-Wohnungen, einem Kinderspielplatz und eigenem Parkplatz bietet diese Liegenschaft nun 16 Mietwohnungen auf 4 Etagen in schlüsselfertiger Ausstattung und mit vielen Annehmlichkeiten. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug. Im KG befinden sich ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum und die zu den jeweiligen Wohnungen dazugehörigen Kellerabteile. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse und min. 1 PKW Stellplatz.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem [>> Video auf Youtube <<](#)
[\(<https://youtu.be/CmA1SY095js>\)](https://youtu.be/CmA1SY095js)

Architektur und Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung besteht aus einem **großen Wohn-Essbereich** mit eingebauter Küche und einem **Schlafzimmer**. Die Wohnfläche mit knapp 41 m² ist für Paare perfekt ausreichend. Hier kommt noch ein Balkon von 9,25 m² hinzu, ein Abstellraum von 2,43 m² und eigenes Kellerabteil mit 2,23 m² ist ebenfalls mit dabei.

Die elektrischen Raffstore Jalousien sind aussenseitig angebracht und bieten so einen idealen Sonnen- und Wetterschutz. Die verbaute Fußbodenheizung bringt ebenfalls ein wohliges Gefühl mit in die Wohnung und in jeden einzelnen Raum.

Die Wohnung ist schlüsselfertig ausgestattet mit TOP-Einbauküchen der Marke Lutz inkl. Geräten und Sanitärausstattung höchster Qualität in den Bädern (Dusche, Waschbecken, WC). Jede Wohnung kommt mit eigenem PKW-Stellplatz. Beziehen Sie als erstes eine völlig neue, unberührte Wohnung!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap